

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Челябинск

«18» октября 2019 г.

именуемая в дальнейшем «Продавец», осуществляющая свою деятельность на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, с одной стороны,

и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ИКАР», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Крикунова Олега Федоровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили договор купли-продажи о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора **земельный участок** (именуемый по тексту договора – «Участок», «Земельный участок») площадью **20 235,00 (Двадцать тысяч двести тридцать пять) кв.м.**, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Россия, г. Челябинск, Центральный район, по Новоградскому проспекту кадастровый (или условный) номер: 74:36:0501002:24, принадлежащий Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи №1286/зем от 10.02.2009 г. (право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 24.02.2009 г. государственная регистрация №74-74-01/016/2009-471).

1.2. На момент подписания настоящего Договора объекты недвижимого имущества на Земельном участке отсутствуют.

1.3. Продавец гарантирует, что Земельный участок никому другому не продан, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит.

1.4. Покупателю известно, что на Земельный участок наложена ипотека в пользу ПАО «Челябинвестбанк» по договору залога недвижимости №10717415/04 от 11.07.2019 года.

## 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стороны согласовали, что стоимость Земельного участка составляет **НДС не предусмотрен.**

2.2. Расчет между сторонами осуществляется в следующем порядке: в срок не позднее с момента подписания настоящего договора Покупатель перечисляет оплату в размере \_\_\_\_\_, сумму в размере \_\_\_\_\_ Покупатель оплачивает в срок не позднее \_\_\_\_\_ года.

Оплата осуществляется безналичным путем на банковский счет Продавца.

2.3. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок несет Покупатель. Такие расходы уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

2.4. Действуя в соответствии с п.5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ Продавец и Покупатель договорились о том, что с момента передачи Земельного участка Покупателю и до его полной оплаты Земельный участок не будет признаваться находящимся в залоге у Продавца, и обременение на имущество у Покупателя не возникнет.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

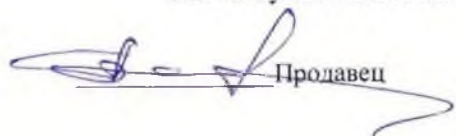
3.1. Продавец обязан:

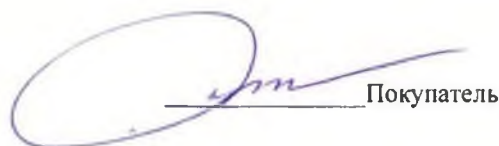
3.1.1. Передать Покупателю Земельный участок в собственность по акту приема-передачи в день подписания настоящего Договора;

3.1.2. Представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок, в течение пяти рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи;

3.1.3. Выполнить иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

3.2. Покупатель обязан:

 Продавец

 Покупатель

- 3.2.1. Оплатить расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на Земельный участок;
- 3.2.2. Полностью и своевременно оплатить стоимость Земельного участка, указанную в п. 2.1 настоящего договора, с учетом условий п. 2.2 настоящего договора;
- 3.2.3. Осмотреть, и принять от Продавца Земельный участок в собственность по акту приема-передачи в день подписания настоящего Договора.
- 3.2.4. Представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок.

3.3. Стороны обязуются совместно обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

#### 4. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

4.1. Передача Земельного участка осуществляется Продавцом Покупателю по акту приема-передачи в день подписания настоящего договора.

4.2. Покупатель с момента подписания акта приема-передачи осуществляет право владения и пользования Земельным участком, а также несет обязанность по его надлежащему содержанию. Ответственность за сохранность Земельного участка, а также риск его случайной гибели или порчи с момента подписания акта приема-передачи несет Покупатель.

4.3. Право собственности на передаваемый Земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

Продавец считается исполнившим свои обязательства по настоящему Договору при условии государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок на имя Покупателя, отсутствии каких-либо прав, обременений и притязаний на Земельный участок, а также споров и конфликтов по нему.

#### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Стороны договорились, что в случае нарушения сроков оплаты по настоящему договору Продавец не вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возврата земельного участка. В случае если Покупатель не производит в установленный Договором срок очередной платеж/нарушает сроки оплаты по настоящему договору Продавец вправе только требовать оплаты земельного участка и уплаты процентов в соответствии со статьей 395 Гражданского Кодекса РФ (п. 4 ст. 486 Гражданского Кодекса РФ)

5.2. В случае невыполнения и ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона несет ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также условиями настоящего договора.

5.3. В случае обнаружения Покупателем каких-либо прав, притязаний, обременений на отчуждаемый земельный участок, возникновения по нему споров и конфликтов, о которых ему не было известно на момент подписания настоящего договора Продавец обязуется урегулировать возникшие ситуации своими силами и средствами в срок, согласованный сторонами, неся все необходимые расходы, связанные этими спорами и обстоятельствами.


5.4. В случае расторжения (в том числе досрочного) настоящего Договора, Продавец обязуется в течение 30-ти дней вернуть на банковский счет Покупателя, указанный в настоящем Договоре, покупную стоимость земельного участка, предусмотренную п.2.1. настоящего Договора и выплаченную Покупателем.

5.5. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами настоящего договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок ответа на претензию 15 календарных дней. Указанный срок стороны признают разумным и достаточным для рассмотрения и подготовки ответа на претензионное требование. В случае несогласия другой стороны с полученным ответом на претензионное требование либо в случае неполучения ответа в указанный срок, спор передается на разрешение в суд.

5.6. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

5.7. Любые изменения или дополнения к настоящему договору имеют силу в том случае, если они оформлены дополнительным соглашением сторон в письменном виде, подписаны сторонами договора и зарегистрированы в том же порядке, что и настоящий договор.

  
Продавец

  
Покупатель



5.8. Любое уведомление или сообщение, (акт, письмо и т.п.), которое должно быть направлено в связи с вопросами, предусмотренными настоящим Договором, должно быть составлено в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено Договором, и доставлено либо лично в руки уполномоченным представителям Сторон (вручение курьером считается вручением лично в руки), либо prepaid заказным почтовым отправлением, по адресам Сторон, указанным в Договоре, за исключением направления уведомлений по электронной почте в случаях, прямо указанных в настоящем Договоре.

Датой и временем получения уведомлений, доставленных курьером, считается дата и время отметки о получении уведомления, проставленной на копии уведомления «для отметки».

Датой и временем получения уведомлений, направленных prepaid заказным почтовым отправлением, считается дата и время получения уведомления, проставленная на уведомлении о вручении.

Датой и временем получения уведомления по электронной почте являются дата и время получения сообщения электронной почты на адрес электронной почты получателя сообщения.

Копии уведомлений, направленных по электронной почте (в форме сообщения электронной почты), имеют юридическую силу оригиналов и являются достаточными доказательствами, допустимыми для представления в суде.

В любых уведомлениях или сообщениях относительно Договора Стороны ссылаются на номер и дату настоящего Договора.

5.9. Стороны заверяют, что в отношении них не введены процедуры, предусмотренные законом «О несостоятельности (банкротстве)», а также заверяют, что в отношении них отсутствуют какие-либо предпосылки и основания к признанию их банкротами.

5.10. Стороны заявляют, что они заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельства и не на крайне невыгодных для себя условиях, и настоящий договор не является для сторон кабальной сделкой.

5.11. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области и по одному экземпляру сторонам.

## 6. ПОЧТОВЫЕ И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

**Покупатель Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Икар»**  
454091, г.Челябинск, ул. Цвиллинга, 25, офис 214  
ИНН 74541193118, КПП 745101001, ОГРН 1037402900149  
р/сч.: 40702810690000022286 ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК», к/с.: 30101810400000000779, БИК: 047501779



Покупатель

**Акт приема-передачи  
земельного участка  
к Договору купли-продажи от «21» октября 2019 года**

г. Челябинск

«21» октября 2019 г.

осуществляющая свою деятельность на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя зарегистрированного именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ИКАР», в лице директора Крикунова Олега Федоровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял земельный участок (именуемый по тексту договора – «Участок», «Земельный участок») площадью **20 235,00 (Двадцать тысяч двести тридцать пять) кв.м.**, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Россия, г. Челябинск, Центральный район, по Новоградскому проспекту кадастровый (или условный) номер: 74:36:0501002:24, принадлежащий Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи №1286/зем от 10.02.2009 г. (право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 24.02.2009 г. государственная регистрация №74-74-01/016/2009-471).
2. Земельный участок принят Покупателем в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора. Претензий по поводу состояния земельного участка Покупатель не имеет.
3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Челябинской области, и по одному экземпляру для сторон.

**Продавец:**

**Покупатель Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Икар»**  
454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 25, офис 214  
ИНН 74541193118 КПП 745101001 ОГРН 1037402900149  
р/сч.: 40702810690000022286 ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» к/с.: 30101810400000000779  
БИК: 047501779

  
\_\_\_\_\_  
О.Ф. Крикунов/  


  
\_\_\_\_\_  
Продавец

  
\_\_\_\_\_  
Покупатель

г. Челябинск  
ИИ  
21.05.20  
зарегис-  
трован  
№ 30474-  
дирек-  
тор  
«Пот-  
согл-  
заре-  
по 1

Управление Федеральной службы по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам  
Проектная декларация  
Регистрация  
Исключительное право на объект интеллектуальной собственности  
№ 195-1-1-2019  
№ 44-26-05-0002-14-4/001/2019-52  
Исключительное право на объект интеллектуальной собственности  
№ 44-26-05-0002-14-4/001/2019-52  
Исключительное право на объект интеллектуальной собственности  
№ 44-26-05-0002-14-4/001/2019-52



Пропишировано,  
пропумеровано  
и скреплено печатью  
на Четырех листах

